

# VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2021, il giorno 9 dicembre alle ore 15,00 si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Torre Gaia, presso la sede legale in Roma, Via di Torre Gaia 19, per trattare il seguente:

## ORDINE DEL GIORNO

- 1. Esame richieste per realizzazione posti disabili;**
- 2. Ratifica e determinazioni ordine richieste abbattimento alberi;**
- 3. Determinazioni ordine pareri Commissione di Vigilanza;**
- 4. Determinazioni ordine interventi di messa in sicurezza copertura Centro Sportivo;**
- 5. Provvedimenti ordine interventi segnaletica stradale;**
- 6. Determinazione attivazione orario funzionamento lettura targhe.**

All'ora e nel luogo indicati nella convocazione sono presenti:

- a) per il Consiglio di Amministrazione: il Presidente Antonio Cocco, il Vice Presidente Francesco Paolo Gargiulo e i Consiglieri Giuseppe Lijoi, Bruno Mariani, Roberto Perghem e Mario Pesce.
- b) assente: Paolo Capogna.
- c) per la commissione di garanzia: il vice Presidente Guido Passaretti.

Ai sensi dello Statuto assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Antonio Cocco, il quale, constatato e fatto constatare ai presenti che sono state rispettate le formalità di legge e di Statuto per la convocazione dell'odierna adunanza e che sono stati debitamente informati della stessa anche i componenti della Commissione di Garanzia, chiama a svolgere le funzioni di segretario l'impiegata del Consorzio Alessia Tassone e, alle ore 15:10

## Dichiara

il Consiglio di Amministrazione **validamente** costituito e atto a deliberare sul seguente O.d.g.

### **1-Esame richieste per realizzazione posti di disabili.**

Premessa necessaria prima di passare all'esame delle richieste: *Le continue e crescenti domande che pervengono in merito all'assegnazione di posti auto riservati ai diversamente abili, inducono - stante la penuria di tali posti-, ad informare (ad abundantiam e per l'ennesima volta) tutti i signori consorziati sulla normativa di Roma Capitale su questo aspetto; si precisa che il Consiglio decide di uniformarsi a tale direttive -limitatamente ai posti personalizzati- pur non essendo obbligato a farlo.*

... *“Il parcheggio può essere riservato soltanto alle persone con grave difficoltà o impossibilità permanente a deambulare: non può essere accettata la richiesta se esistono già le condizioni per la sosta del veicolo in spazi interni al luogo di residenza (es. cortile condominiale o box privato)”.*

*I posti già autorizzati saranno oggetto di verifica previa acquisizione di idonea documentazione e conseguentemente si procederà alla eventuale ricollocazione di tutti i posti per disabili (personalizzati e non).*

*Tanto premesso il CdA delibera all'unanimità di rinviare l'esame delle seguenti richieste al fine della verifica di quanto sopra.*

**a)- Richiesta prot. 759 del 17/09/2021 Sig. E.F.** - per spostamento posto disabili da via Gravina di Puglia 8 al civico 14 e renderlo pubblico senza concessione.

**b)- Richiesta prot. 475 del 25/05/2021 Sig. C. A. con relativo accertamento tecnico preventivo sulla persona** - per spostamento del posto disabile, già presente in via Binetto 16, più distante possibile dai passi carrabili.

**c)- Richiesta prot. 752 del 15/09/2021 Sig. B.G.P.** –richiesta realizzazione posto in prossimità di via di Torre Gaia 46 con tagliando in concessione senza scadenza.

**d)- Richiesta prot. 701 del 23/10/2021 Sig. M.G.T.** –richiesta realizzazione posto in prossimità di via di Torre Gaia 115 con tagliando in concessione senza scadenza.

**e)- Richiesta prot. 482 del 16/07/2020 Sig. L.E.** - richiesta realizzazione posto in via di Valle Alessandra 28/30, scadenza concessione il 22/02/2024.

**f)- Richiesta prot. 88 del 27/01/2020 Sig.ra N.A.M.** –richiesta realizzazione posto in via di Valle Alessandra 65, scadenza concessione 21/01/2025.

## **2. Ratifica e determinazioni ordine richieste abbattimento alberi.**

Il Presidente prima di esaminare le pratiche di autorizzazione all'abbattimento delle alberature ritiene opportuno informare, che in forza del Nuovo Regolamento del Verde Pubblico e Privato e del Paesaggio Urbano di Roma Capitale (D.A.C. n.17 del 13.03.2021), il richiedente dovrà necessariamente presentare una analoga richiesta anche al Comune di Roma - corredata dalla relativa perizia- pur se non sottoposta a vincolo paesaggistico.

Il Comune, se rilascia il nulla osta, indica sia le piante da sostituire che i tempi della relativa sostituzione.

### **a) Immobile in via di Vigna Grandi n.1**

Il Sig. T.G. con nota prot. 905/21, ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di un pino situato all'interno del proprio giardino. Ha allegato la prevista relazione tecnica ed il parere (prot. 92865) del Dipartimento Tutela Ambiente del Comune di Roma, dalla quale si rileva che il pino si è sviluppato in modo inclinato, è sbrancato con ferite e fessure. La chioma è asimmetrica disordinata e la vegetazione causata dall'attacco della Cocciniglia. L'agronomo ed il Dipartimento Tutela ambientale di Roma Capitale hanno classificato la pianta nella categoria di rischio D e ne hanno consigliato l'abbattimento e la successiva piantumazione nella medesima proprietà. Pertanto si rende necessario acquisire anche il nulla di competenza del Consorzio.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto ed alle condizioni di obbligo al reimpianto di una canfora con circonferenza cm 18/20 entro 60 gg come indicato dal parere espresso del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale.**

### **b) Immobile Via di Torre Gaia 24**

La Sig.ra C.C. - con nota prot. 907/21 del 6/12/2021- ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n.2 alberi (un cedro ed un pino) posti all'interno della proprietà.

Ha allegato la relativa perizia dalla quale si evince che il cedro ha perso l'intera vegetazione a causa di inserzioni dei rami; ciò può determinare improvvisi schianti (rischio categoria D).

Il pino ha una branca ormai secca e il colletto strozzato che ha creato pericolosi danni (rischio classe D). Il Dipartimento del Comune ha espresso parere favorevole all'abbattimento, con prot. 92440, e al successivo reimpianto sostitutivo di una sola alberatura di Siliquastro (albero di Giuda).

Tanto premesso, esaminata la richiesta, **il C.d.A. delibera all'unanimità il rilascio del nulla osta subordinandolo, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto (di essenza arborea da concordare, diversa da quella consigliata dal Dipartimento al quale si chiederà la modifica), ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale per due piante, una delle quali, considerato che il Dipartimento ha deciso il reimpianto di una sola nell'ambito della proprietà, sarà data in dotazione al Consorzio per la piantumazione in area consortile.**

### **c) Immobile in via di Torre Gaia 52**

Il Sig. K.M.X. con nota prot. 872/21 del 16/11/2021 ha presentato richiesta di autorizzazione per l'abbattimento di n.1 albero di cedro posto all'interno della proprietà. Ha allegato la relativa perizia nella quale viene evidenziato che le radici tagliate hanno causato una cavità alla base del colletto con ampia penetrazione delle carie. Sottoposto alla prova del sondino si è riscontrato il disfacimento del-legno. Considerato il pericolo è stata concessa autorizzazione lo scorso novembre anche con attenta verifica del parere favorevole all'abbattimento (prot.65557) espresso dal Dipartimento Tutela Ambiente ed al successivo reimpianto sostitutivo di un cipresso con garanzia all'attecchimento di due anni.

**Il C.d.A. delibera all'unanimità la ratifica del nulla osta subordinato, come sempre, alle condizioni di obbligo al reimpianto di essenza arborea consigliata dal Dipartimento come sopra, ed al rilascio a garanzia del deposito cauzionale dell'importo previsto.**

### **3. Determinazioni ordine pareri Commissione di Vigilanza.**

#### **a)- Immobile via Gravina di Puglia 26 - Sig. B.F. -Frazionamento appartamento-**

All'attualità, vista la vertenza in corso tra il Consorzio e la proprietà, in attesa delle risultanze della composizione, la C.V. non ha ritenuto opportuno venga concesso il richiesto N.O. per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui alla CILA 83904 -acquisita al prot. 633 del 12/07/2021-.

**Il Cda all'unanimità prende atto e concorda anche per la relativa comunicazione da inviare al richiedente.**

#### **b)- Immobile via Cellamare 6/ angolo via di Torre Gaia 38- Sig.ra N.R.**

La Commissione di Vigilanza non ha ritenuto possibile esaminare compiutamente la CILA per la mancata presentazione dell'elaborato grafico.

**Il CdA all'unanimità concorda e comunicherà quanto premesso al richiedente.**

#### **c)- Immobile via del Palazzo dei Papazzurri 70 - Sig. C.A.**

La Commissione di Vigilanza ha esaminato il progetto, la relazione tecnica e gli elaborati grafici che prevedono l'incremento da 2 a 8 unità immobiliari, nel pieno rispetto della superficie esistente. Dall'esame la C.V. non ha rilevato particolari elementi ostativi e/o contrari allo statuto. Fanno eccezione alcune cantine al piano S1 che superano il limite di 10 mq (così come previsto dall'art.7 consortile).

La Commissione di Vigilanza informa che, per completare l'istruttoria, è necessario invitare il richiedente a rielaborare il progetto recependo tale osservazione.

**Il Cda concorda all'unanimità delibera di comunicare al richiedente quanto sopra.**

**d)- Immobile via Gravina di Puglia 10 Sig.ra S.F.**

La Commissione di Vigilanza rappresenta che, come da relativa CILA, trattasi di diversa distribuzione degli spazi interni di un'unica unità immobiliare.

**Il Cda all'unanimità concorda e comunicherà al richiedente quanto sopra.**

**e) - Immobile via del Palazzo dei Papazzurri 15 Sig.ra G.E.**

La Commissione di Vigilanza rappresenta che trattasi di diversa distribuzione di spazi interni e della realizzazione del cappotto termico che investe ¼ dell'intero edificio. Non rileva controindicazioni ma ritiene necessario invitare il committente al rispetto dell'art. 5 del Regolamento consortile. "Non è possibile alterare l'estetica generale dei luoghi" quindi la facciata a fine intervento dovrà reperire lo stile e le fattezze dell'intero edificio.

**Il Cda concorda e all'unanimità delibera di inviare la comunicazione al richiedente di quanto sopra.**

**f) - Immobile via Pupinia 26 Sig.ra C.M.**

La Commissione di Vigilanza rappresenta che come si rileva dalla CILA presentata si tratta della diversa distribuzione degli spazi interni. Urbanisticamente non si hanno controindicazioni. Si può concedere il richiesto nulla osta.

**Il Cda concorda e all'unanimità delibera di informare il richiedente di quanto sopra.**

**4. Determinazioni ordine interventi di messa in sicurezza copertura Centro Sportivo.**

Considerato che per evitare maggiori futuri oneri per l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua dal tetto si rende indispensabile provvedere con urgenza a programmare ed effettuare le opere necessarie. Intanto è opportuno chiedere il relativo preventivo alla ditta che circa un anno fa, aveva effettuato il sopralluogo. Quindi bisognerà trasferire sul conto della Torre Gaia srl le somme necessarie sia per provvedere al pagamento delle fatture utenze, sia per le eventuali anticipazioni nell'ipotesi si decida di affidare l'esecuzione dei lavori, ovviamente se ritenuto congruo ed accettabile il preventivo.

Il CdA in attesa che la società Torre Gaia srl acquisisca i preventivi e decida in merito, delibera all'unanimità per quanto di competenza di trasferire sul conto della società € 20.000,00 per far fronte ai pagamenti delle utenze e quant'altro necessario per le eventuali anticipazioni dei suddetti lavori di impermeabilizzazione del tetto.

**5. Provvedimenti ordine interventi segnaletica stradale.**

Abbiamo rilevato che la segnaletica orizzontale (strisce) necessita in alcune tratte e su qualche dosso di essere rinnovata. Pur non disponendo dei necessari fondi abbiamo comunque chiesto i preventivi per valutare se ed in che modo poter effettuare l'intervento.

Ci aggiorneremo – informalmente sugli sviluppi - appena conosceremo i dati necessari.

**6. Determinazione attivazione orario funzionamento lettura targhe.**

Come noto, il C.d.A. ha da tempo deliberato la spesa per la sostituzione della telecamera per la lettura delle targhe dei veicoli - in entrata - posizionata sulla guardiola d'ingresso in Piazza Torre Gaia. Le operazioni di installazione e programmazione sono in avanzata fase di prova per l'imminente attivazione del servizio.

Pertanto è opportuno determinare le fasce orarie di chiusura del varco alle auto non censite. Fasce di funzionamento che verranno stabilite tenendo conto degli orari più opportuni per garantire il livello di sicurezza. In via sperimentale, per un breve tempo, si potranno stabilire orari ridotti ed a conoscenza soltanto agli addetti alla sicurezza ed agli organi consortili.

**Il Cda all'unanimità stabilisce - nell'apposito foglio di servizio - le fasce di chiusura delle barriere e quindi di attivazione del lettore.**

Il Presidente alle ore 17:10 dichiara sciolto il Consiglio previa redazione e lettura del presente verbale.

**Il Presidente**  
F.to Antonio Cocco

**La Segretaria**  
F.to Alessia Tassone

**Francesco Paolo Gargiulo**

**Giuseppe Lijoi**

**Bruno Mariani**

**Roberto Perghem**

**Mario Pesce**

**Il Vice Presidente della Commissione di Garanzia Guido Passaretti**